



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич

УТВЪРЖДАВАМ: .....

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов

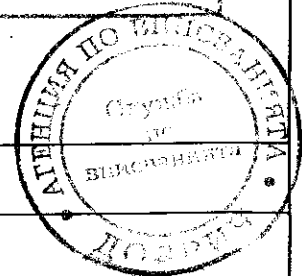
Вписване по ЗС/ПВ



Област Добрич - гр. ДОБРИЧ  
5327 07-07-2021 г.  
Акт № 91 том XIV дело № /2 г.  
Имотна карта № стр. IIII  
Имотна карта №

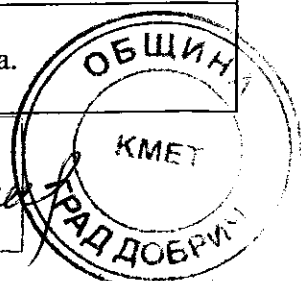
АКТ № 5553  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

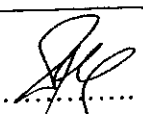
Регистър  
Досие 1705

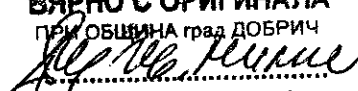


1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.07.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 72624.906.420 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, шест, точка, четири, две, нула) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 443,00 (четиристотин четиридесет и три) кв. метра. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Лозе.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Гаази баба“; Поземлен имот с идентификатор 72624.906.420 по КККР; Номер по предходен план: 1486; Категория на земята при неполивни условия: 3.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.906.565; 72624.906.421; 72624.906.564; 72624.906.419, 72624.906.418.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	173,40 (сто седемдесет и три и ,040) лева.

КОПИО С ОРИГИНАЛА  
ПРИ ОБЩИНА град ДОБРИЧ  
.....  
Подпис, име, фамилия



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община град Добрич на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Иванка Милкова Тодорова – главен експерт ОС	 ..... (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
ПРИ ОБЩИНА град ДОБРИЧ  
  
.....  
Подпис, име, фамилия



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, вт.3, 058/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-740922-08.07.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.906.420

Гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г.  
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
08.07.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, ", местност Гаази баба

Площ: 443 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 3

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-740922-08.07.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-374069-07.07.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

Предишен идентификатор: няма  
Номер по предходен план: 1486  
Съседни: 72624.906.564, 72624.906.419, 72624.906.421, 72624.906.565, 72624.906.418

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 91 том XIV рег. 5327 от 07.07.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-740922-08.07.2021 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-374069-07.07.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Изходящ № 25-190262-30.06.2021 г.

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
**за характеристики на поземлен имот**  
**в Земеделска територия**

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ДОБРИЧ, във връзка със  
заявление с вх. № 01-358009-30.06.2021 г., издава на **ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор  
**72624.906.420**, в землището на Добрич:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **Лозе**

Площ: **443** кв. м

Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, "**, местност  
**Гаази баба**

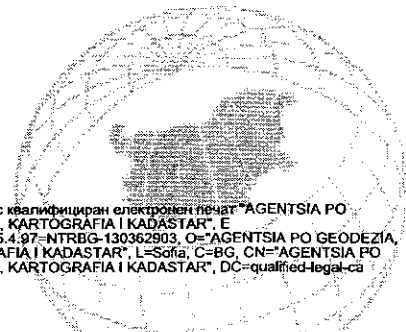
Категория на земята при неполивни условия: **3**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното  
място, в което се намира:  
до 1 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:  
граничи с пътна мрежа

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO  
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", E  
DN: OID.2.5.4.97-NTRBG-130362903, O=AGENTSIA PO GEODEZIA,  
KARTOGRAFIA I KADASTAR, L=София, C=BG, CN=AGENTSIA PO  
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR, DC=qualified-legal-ca





Изх. № 5803002052 / 01.07.2021 г.

**УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК**

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

**ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ**

ЕИК по БУЛСТАТ 000852932

Адрес за кореспонденция  
ул. БЪЛГАРИЯ(В. КОЛАРОВ) № 12, гр. ДОБРИЧ 9300

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ , описание на земята: МЕСТНОСТ ГААЗИ БАБА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.906.420	Категория III	443.00	173.40

данъчната оценка на гореописания имот е: 173.40 лв. словом:  
СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 40 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000852932 - няма непогасени задължения за имота  
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2021 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803002052/01.07.2021 г., за да послужи пред ЗА СЪСТАВЯНЕ НА АОС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 01.07.2021 г.

Подпис:   
Издаде: Дарина Караколева  
Ст. инспектор

# **ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА**

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ  
ЗА продажба по реда на Закона за общинска  
собственост**

**ОБЕКТ:** Поземлен имот с идентификатор 72624.906.420, с  
площ от 443.00 кв.м., земеделска земя-лозе

**СОБСТВЕНИК:** Община град Добрич

**О Ц Е Н И Т Е Л:**

Валентина Петрова Димитрова, Сертификат с  
рег.№100101648 за оценка на недвижими имоти от КНОБ

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 16 350,00лв.**  
/Шестнадесет хиляди триста и петдесет/

юли 2021 година

## **I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА**

**1.Обект на оценка:** ПИ с идентификатор по КККР на град Добрич 72624.906.420 с площ от 443,00 кв.м.

### **2. Представени документи и източници на информация:**

Възлагателно писмо № 94В-00-514/09.07.2021 година на Община гр. Добрич

Акт № 5553/2021г.- за частна общинска собственост

Скица № 15-740922-08.07.2021 г.

- извършен оглед на място на оценявания обект;  
- извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намират оценяваните обекти.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

**3. Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката, с цел продажба на търг.

**4. Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителите за стойността - **12.07.2021г.**

### **5. Стандарт за стойността:**

**Приложени стандарти за оценяване:** „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

**Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност):** Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

### **6. Приложени методи за оценка:**

- *Метод на приходната стойност;*
- *Метод на сравнителната стойност;*



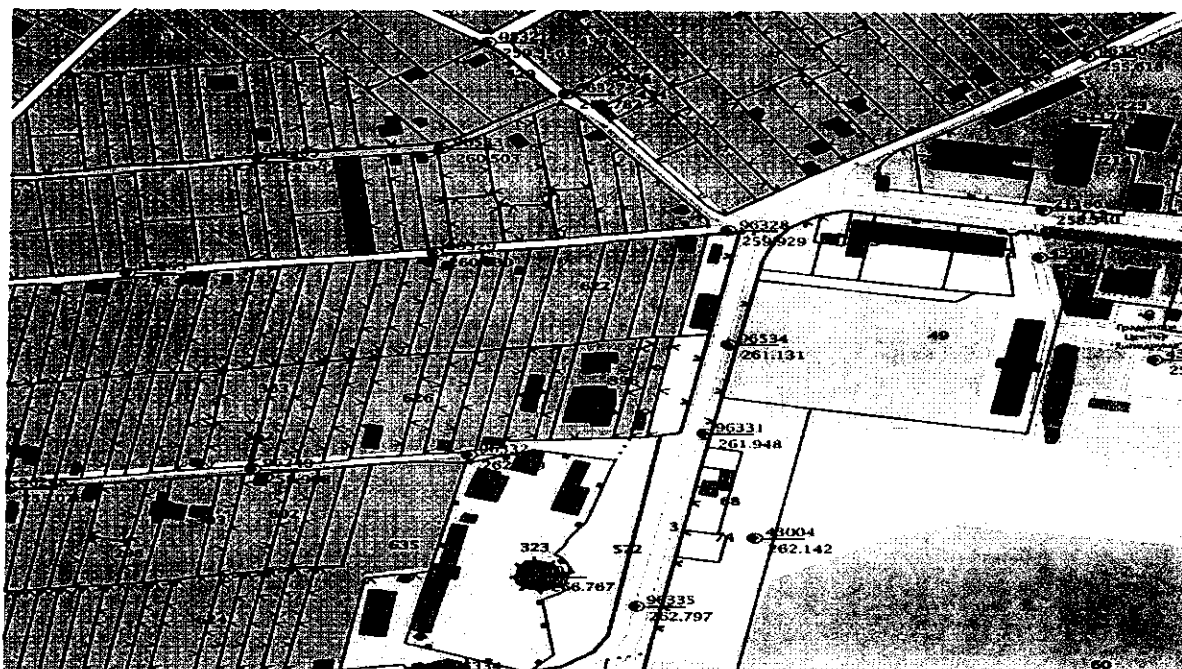
## II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

### 1. Описание на района

Град Добрич е разположен в Дунавската равнина върху Добруджанското плато. Градът е самостоятелна община и административен център на едноименната област. Територията на общината е с обща площ 1705 хектара. Разположен е по двата бряга на малката Добричка река (Суха река) на 220 м. надморска височина. Отстои на 50 км северозападно от Варна, на 92 км югоизточно от Силистра и на 34 км югозападно от Балчик. Градът е предпочитан от много хора, заради доброто му разположение (на около 30 км от Черноморието). Известен е и с градския парк "Свети Георги", който е един от най-големите градски паркове в България и на места той разполага с напълно девствена природа

Изключително благоприятното съчетание на природо-климатичните условия в региона са реална предпоставка за високата степен на развитие на селското стопанство. То винаги е било и сега също е един от приоритетните отрасли в икономиката на областта. Основен център на голям селскостопански регион.

Района в който се намира имота е в близост до телевизионната кула, доста от парцелите са с променен статут на земята .



### 2. Описание на имотите

Обект на оценката е поземлен имот с идентификатор 72624.906.420, с начин на трайно ползване земеделска земя – лозе в района на Кулата, местност Хиподрума, разсадник и много търговски обекти за цветя и паметници. Площ на парцела 785.00 кв.м

### III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обектите се оценяват по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, приложими в настоящата оценка;

- Метод на сравнителната стойност;
- Метод на приходната стойност;

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителите, е най-вероятната му пазарна стойност.

#### 1. Оценка на земята по метода на сравнителната стойност

Към датата на оценка пазарната стойност на земеделската земя не зависи от нейната категория (за категории от първа до шеста), от местоположението, от инфраструктурата и от възможността да бъде урегулиран имота. В специализираните сайтове за продажба на земеделски земи <http://www.imot.bg/> са открити оферти за продажба на земеделски земи

Пазарни свидетелства - 13.07.2021г.							
Вид имот	Площ /м2/	Категория	Цена	Ед.цена на м2	Коеф. на съотв.	Коеф. на оферта	Коригирана цена
нива	643,0	3	25 000 лв	38,88	1,00	0,80	31,10
нива	1261,0	3	43 000 лв	34,10	1,00	0,80	27,280
нива	1061,0	3	70 214 лв	66,18	1,00	0,80	52,942

Среднопретеглено:

37 лв

**~25 000 лв.**



**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, в.з. Лозята**

643 кв.м, Богдановски път, Регулация, Ток, Вода, Предлагаме Ви парцел 643 кв.м. за жилищно строителство със стара постройка 36 кв.м., има партиди ток ..., тел.: 0896646380

[Повече детайли](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

**43 000 лв.**



**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, в.з. Лозята**

1261 кв.м, Регулация, Референтен номер: 20693 Консултант Недвижими Имоти : Боряна Борисова - 0894 458 444 Предлагаме па ..., тел.: 0894458444

[Повече детайли и 6 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

**35 900 EUR**

**Продава ПАРЦЕЛ  
град Добрич, в.з. Лозята**

1061 кв.м, Регулация, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ 'ЙОРДАНОВ ГРУП 2017'  
ПРОДАВА:\*\*ПОДХОДЯЩ ЗА ИНВЕСТИЦИЯ \*\* Парцел по Богдановски път  
в ..., тел.: 0876901906

№	Собственик	Местоположение	Начин на трайно ползване	№	Категория	Площ/м2/	Единична стойност	Обща стойност
1	Община Добрич	гр.Добрич	лозе	72624.90 6.420	3	443,00	37 лв	16 391 лв
<b>Общо:</b>							<b>443,00</b>	<b>16 391 лв</b>

**Обща стойност на земята по метода на сравнителна стойност:**  
**16 390 лв.**

## **2. Оценка на земеделската земя по метода на приходната стойност**

Методът изхожда от възможния трайно реализиран чист годишен приход. Оценяваните ниви се използват за ,зеленчукопроизводство и др. Рентата при тях е в рамките на 500 лв. дка. За метода на директна капитализация използваме норма на възвращаемост е  $R = 2\%$  и годишната рента в размер на 500 лв./дка.

№	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ /дка/	Рентен приход /лв/дка/	Норма на възвръщаемост	Един. ст-ст /лв/дка/	Обща стойност
1	земището на гр.Добрич	лозе	72624.440.23	0,443	500	2,00%	32800	16 400 лв.

**Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло: 16 400 лв.**

### 3. Заключение за справедлива пазарна стойност

Направените оценки по приложените методи образуват ценово поле, в чиито рамки се търси крайната оценка. В зависимост от специфичните характеристики на имота се преценява значимостта на всеки метод чрез тегловни коефициенти, вариращи в диапазона от 0 до 1, но общата им стойност е равна на единица. В случая се приемат следните тегловни коефициенти:

- за метода на сравнителната стойност - 0,50;
- за метода на приходната стойност - 0,50

№	Собственик	Местоположение	Имот	№	Площ/дка/ 0,443	Справедлива пазарна стойност		Пазарна стойност
						Сравнителна стойност	Приходна стойност	
1	Община	гр.Добрич		72624.906.420		16300	16400,00	16350,00
Общо:								

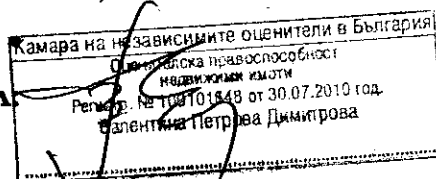
**Окончателно становище за справедливата пазарна стойност**  
към датата на оценката със закръгление: **16 350 лв.**

#### ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

**Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/  
Декларирам, че:**

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Оценител



г-на Д. Стоилова

16.06.21г.

17.06.21г. *[Signature]*

П. Павлова

До г-н Релита  
на Общината

гр. Добрич

Община град Добрич  
Център за услуги и информация -  
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 220

Работно място "Общинска собственост"  
Рег. № 947200-232/16.06.2017г.

### МОЛБА

оئي Георгина Понева Тосеозитова  
живуща в гр. Добрич "Борзата" 48 ГМ

Уважаеми г-н Релите,

Моля, да ми разрешите закупуването на Общински мляом - лозе с идентификационен номер 2624.906.420 по КВКР на гр. Добрич, селар млян № 1486, находящ се в селскостопанския "Гази баба", в землището на гр. Добрич с площ 443 кв. м.

Обработвам лозето оئي ДНГ.

Сметам, че молбата ми ще бъде удовлетворена.

16.06.2021г.

гр. Добрич

С уважение: *[Signature]*  
Г. Георгинаева